

Mercredi 6 juillet 2016

## **La place des habitants dans les projets architecturaux et urbains en France : état des lieux et expériences innovantes**

*Jodelle Zetlaoui-Léger, Professeure HDR à l'ENSA Paris La Villette  
Laboratoire Espaces Travail – Umr Cnrs Lavue*





## **Participation des habitants : de quoi parle t-on ?**



## **La démocratisation de l'action publique territorialisée en France**

Cultures politiques et professionnelles

La participation citoyenne, une obligation réglementaire ?



## **Expériences innovantes en France**

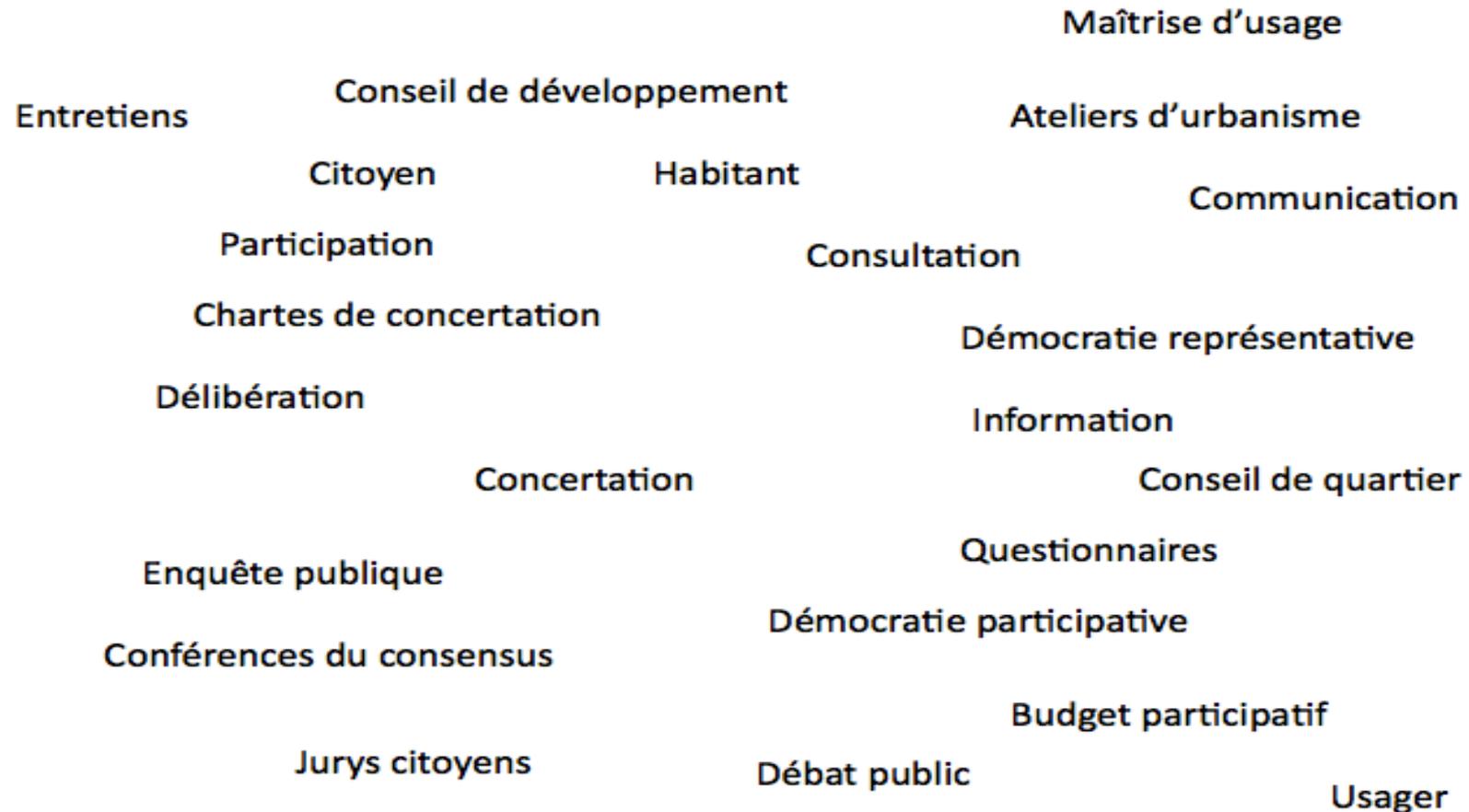
La requalification du pôle Chanorier ) Croissy-sur-Seine

L'implication des habitants dans les premiers projets  
d'écoquartiers



## **Quelques enseignements méthodologiques**

# Participation des habitants : de quoi parle t-on ?



## Distinguer les domaines dont les termes relèvent :

- système de gouvernement ;
- instances, acteurs ;
- niveau d'implication des citoyens-habitants ;
- démarches, méthodes ;
- dispositifs, outils.

# Participation des habitants : de quoi parle t-on ?

## Le niveau d'implication

**Information, communication** : Porter à connaissance des personnes concernées des données, et les décisions relatives à un projet à travers différents moyens ou supports.

**Consultation** : Recueillir des attentes, des opinions, des avis sur des propositions sans que l'autorité compétente soit forcément dans l'obligation de les prendre en considération

**Concertation** : processus de discussion collective, organisé entre un ou plusieurs groupes de personnes pour définir les actions à mener. L'autorité administrativement compétente garde le monopole de la décision finale.

**Participation** : dans un sens fort, exprime l'idée d'une contribution effective de toute personne concernée et en faisant la demande, à la fabrication d'un projet (à sa définition : coproduction / aux décisions prises : co-décision)

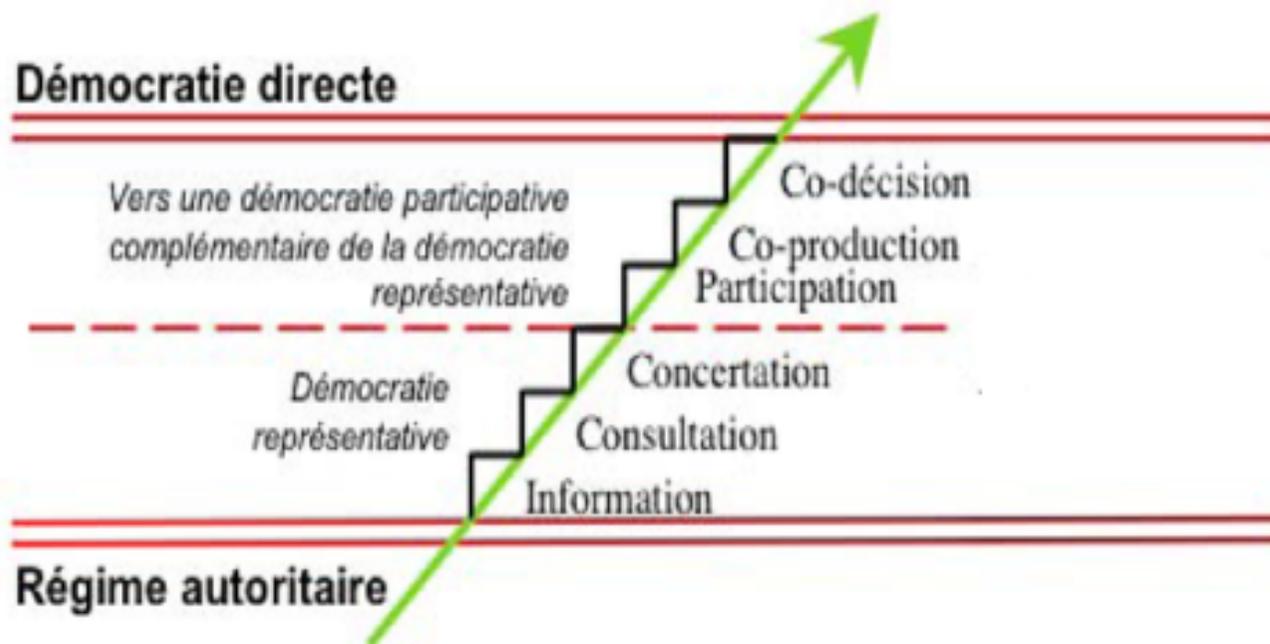
**Coconstruction** : co-conception et co-décision

**Autoconstruction, autopromotion, autogestion** : les habitants sont en charge de l'organisation de certaines opérations ou actions, de la gestion des lieux...

# Participation des habitants : de quoi parle t-on ?

## Les différents niveaux d'implication possible des habitants dans les projets (à la définition de l'action ou-et la décision)

*Les différents niveaux d'implication du citoyen en démocratie*



# La démocratisation de l'action publique en France

## **Fondements et représentations de l'exercice du pouvoir en France**

Un système politico-institutionnel historiquement dominé par une approche centralisée du fonctionnement de la démocratie.

Une approche de l'exercice du pouvoir et des relations avec les citoyens basée sur le principe d'une double délégation, politique et scientifique-technique.

# La démocratisation de l'action publique en France

## **Relations experts / habitants : la prégnance du Modèle de « l'Instruction publique » :**

- Le public ne peut participer directement à la production des connaissances: irréductible opposition savoirs scientifiques et profanes.
- Scientifiques et techniciens n'ont rien à apprendre des habitants, des citoyens ordinaires.
- Le dialogue entre scientifiques, techniciens et citoyens ordinaires sert à combattre la défiance seconds envers les premiers : information, explication, "pédagogie".

# La démocratisation de l'action publique en France



## **Un modèle aussi dominant dans la production du cadre bâti**

- l'acte de bâtir et d'aménager historiquement incarné par le **couple Prince/élu-Architecte** puis par le **trio élu / ingénieur / architecte**.

- Un acte de bâtir souvent évalué à partir à partir de considérations esthétiques, techniques et financières, **que seuls des « experts patentés »** sont considérés aptes à porter.

- Un rôle prédominant de la **réglementation, de la norme** dans le domaine de la construction.

# La démocratisation de l'action publique en France

## **Des architectes dont une grande partie cultive encore une défiance forte vis-à-vis de la participation citoyenne**

« Pourquoi je passe 20 ans pour savoir comment il faut bâtir, si les habitants doivent voter pour la poignée de porte que je dois mettre.

Pourquoi on fait autant d'études si tout le monde peut participer ?

Entre le projet à Hambourg (réalisé avec des habitants) et celui de Nantes où je fais du Mussolini, ce quartier sera beaucoup mieux qu'en Allemagne. Ce discours de la participation m'embête... Chaque chose est un métier [...]

Je veux bien écouter les habitants, mais il y a des sociologues qui vont se les coltiner pour me ramener les résultats...,

il n'y a pas besoin de faire semblant de les écouter et dire « *on construit pour vous* », on fait exactement ce que la ville ou le promoteur veut. » (architecte, 45 ans, 2016)

# La démocratisation de l'action publique.

Années 60 : irruption de la figure de l'habitant dans les projets d'aménagement

## ■ Les mouvements de « luttes urbaines »



Lutte contre la démolition du quartier des Halles à Paris (1966-1985)



Lutte contre la démolition du quartier de l'Alma-Gare à Roubaix (1966-1985)

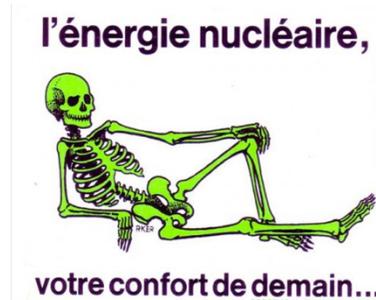
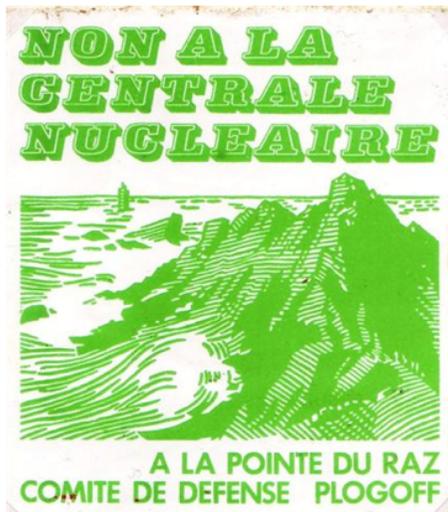


Luttes pour l'amélioration Cadre de vie (1966-1977) GAM, CNAFP, ADELS... la nouvelle gauche

# La démocratisation de l'action publique.

Années 60 : irruption de la figure de l'habitant dans les projets d'aménagement

- Premiers mouvements écologistes contestataires sur fond de critique de la « modernisation » des « trente glorieuses ».



# Évolution du cadre réglementaire

- **Décret n° 78432 du 14 mai 1976, JO du 19 mai 1976 traitant de la réforme de l'enquête d'utilité publique** mettant l'accent « sur une bonne information préalable du public avant l'enquête » pouvant passer par la « consultation des associations, des conférences de presse, des réunions, des débats, des expositions... »
- **La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature rend obligatoire l'étude d'impact**, qui permet au public de prendre connaissance des conséquences environnementales de l'ouvrage prévu.

## Loi sur l'aménagement foncier du 18 juillet 1985 (code de l'urbanisme)

- **Article L. 300.2 du Code de l'urbanisme,**

La collectivité doit désormais organiser une **concertation préalable** à toute opération d'aménagement «*modifiant substantiellement le cadre de vie*».

Cette concertation doit avoir lieu notamment « avant toute révision de POS ouvrant une zone d'urbanisation future (NA) à l'urbanisation, toute création de zone d'aménagement concerté (ZAC), etc. »

(...)

La commune doit « dresser le bilan de la concertation ».

Elle « a pour objet d'apporter **une information au public** sur les études préalables des projets envisagés »

# Évolution du cadre réglementaire

## La loi d'orientation dite de démocratie locale, pour l'administration territoriale de la République du 6 février 1992.

Elle affirme « le droit des habitants à **être informés (...)** et à **être consultés (...)** » comme « principe essentiel de la démocratie locale »

Relance des comités de quartier : « Le conseil municipal peut créer des **comités consultatifs** sur tout problème d'intérêt communal... Ces comités peuvent comporter des personnes n'appartenant pas au conseil municipal... Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal... »

## La loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000

### Art. L. 300-2

- I - « **Le conseil municipal** ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale **délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées** dont les représentants de la profession agricole, **avant** :
  - a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
  - b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
  - c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte selon les décrets établis... »

## La loi de démocratie de proximité du 28 février 2002

Art. L. 2143-1.

**Dans les communes de 80 000 habitants** et plus, le conseil municipal fixe le périmètre de chacun des quartiers constituant la commune.

**Chacun d'eux est doté d'un conseil de quartier** dont le conseil municipal fixe la dénomination, la composition et les modalités de fonctionnement.

Les conseils de quartier peuvent être consultés par le maire et peuvent lui faire des propositions sur toute question concernant le quartier ou la ville. Le maire peut les **associer à l'élaboration, à la mise en oeuvre et à l'évaluation des actions intéressant le quartier**, en particulier celles **menées au titre de la politique de la ville**.

Il peuvent disposer « **d'enveloppes budgétaires** » et décider de la réalisation de projets.

# La place des habitants dans la production du cadre bâti : tendances structurelles en France

- **Des injonctions qui restent souvent floues sur le sens** des termes employés et ont pendant longtemps permis aux maîtres d'ouvrage de s'en tenir au minimum.

# État des lieux (1996-2008)

## Évaluation de projets urbains à l'échelle nationale (1996-2008) :

Les maîtres d'ouvrage publics n'hésitent plus à mettre en avant le caractère « concerté » de leurs opérations eu égard aux obligations légales qui leur sont faites... mais des démarches qui restent **souvent au plus consultatives et ponctuelles.**

Des dispositifs obéissant davantage à **des logiques « communicationnelles » ou « réactives » que « coproductives » .**

Des **approches comptables de la participation** (multiplication d'outils mais peu d'interférence avec les processus de décision).

Une assimilation **entre légalité procédurale et légitimité de l'action publique**

# Cultures professionnelles et politiques face à la démocratisation de l'action publique



Passer du modèle de « l'Instruction publique » **au modèle de « la coproduction » :**

Le rôle des non-spécialistes dans la production des savoirs et des savoir-faire est considéré comme capital.

Savoirs des experts et des non spécialistes peuvent s'enrichir mutuellement au cours d'un même et unique processus

La légitimité des décisions ne découle pas seulement du caractère "représentatif" des acteurs mais aussi **du processus d'élaboration de celles-ci**

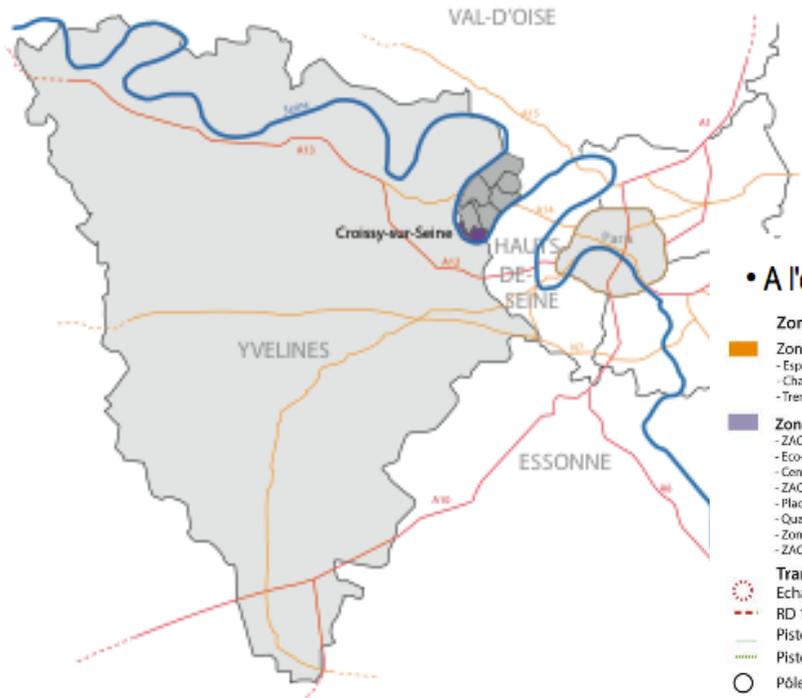
.

## Exemple : la requalification du pôle chanorier à Croissy-sur-Seine (Yvelinnes) – 2006-2013

### **Croissy-sur-Seine en 2006**

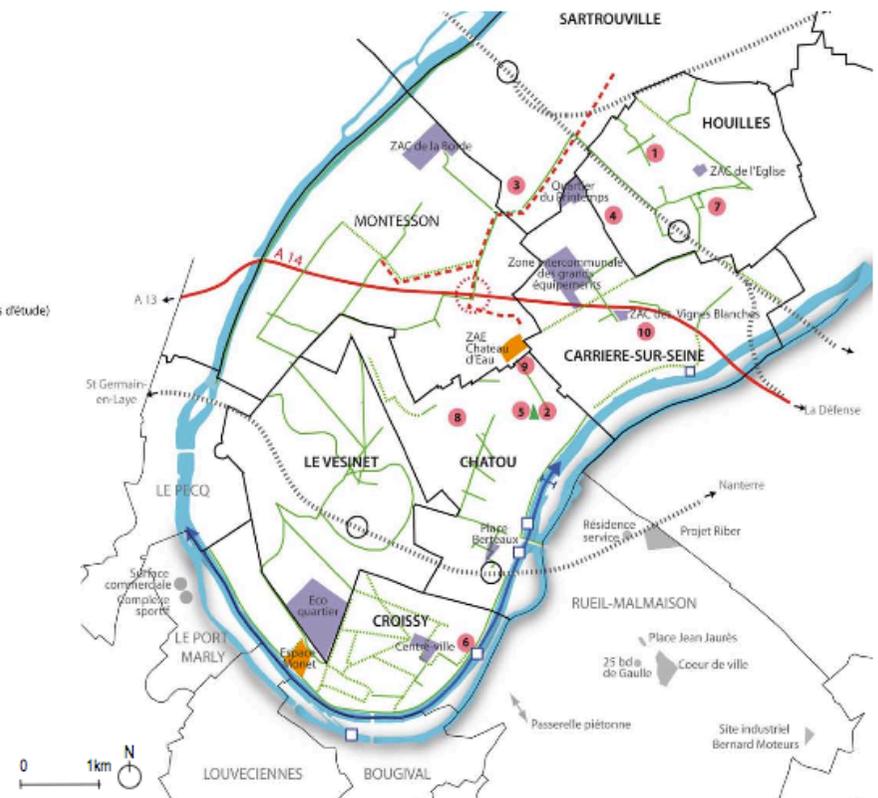
- Près de 10 000 hab.
- 41% habitants de moins de 30 ans, une proportion quasiment équivalente ayant entre 30 et 60 ans
- 6,9% de chômeurs. Les cadres supérieurs représentaient près de 46% de cette population active
- Ancien territoire maraîcher
- Un prix du foncier très élevé

# Croissy-sur-Seine (78)

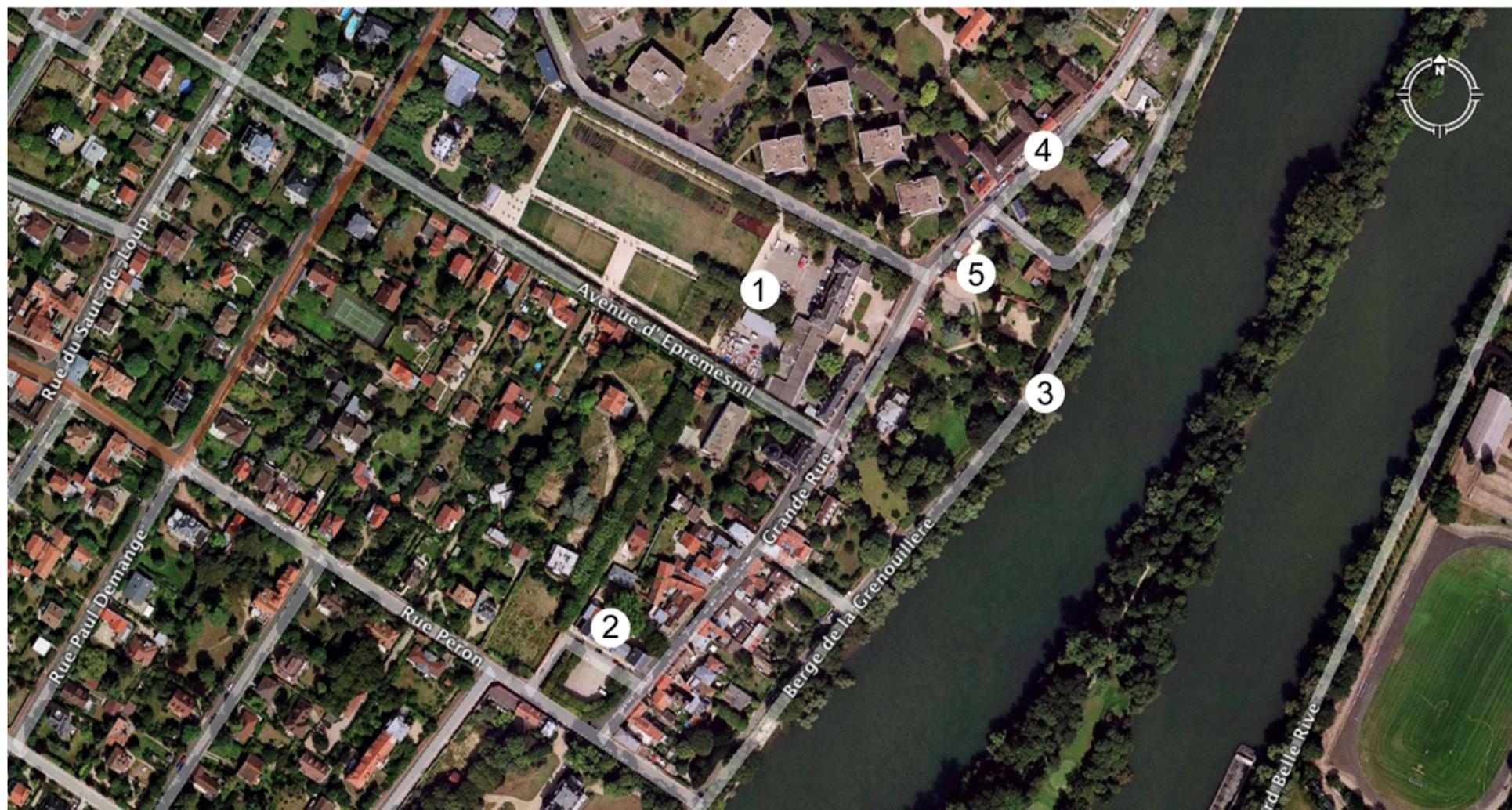


## • A l'échelle intercommunale

- Zones d'aménagement**
- **Zone d'Activité Economique (ZAE)**
    - Espace Jean Moulin (livraison en cours)
    - Château d'eau (en projet)
    - Trembleaux (en projet)
  - **Zone d'aménagement urbain**
    - ZAC de l'Eglise (2011)
    - Eco-quartier (déb. travaux 2012)
    - Centre-ville Croissy (entre 2012 et 2014)
    - ZAC de la Borde (déb. travaux 2013)
    - Place Berteaux (2013)
    - Quartier du Printemps (en cours d'étude)
    - Zone intercommunale des grands équipements (en cours d'étude)
    - ZAC des Vignes Blanches (en cours d'étude)
- Transports et mobilités**
- ⊙ Echangeur autoroutier (scénario)
  - RD 121
  - Pistes cyclables existantes
  - - - Pistes cyclables projetées
  - Pôle PDU autour des gares
- Equipements**
- Equipements sportifs**
- 1 Extension Gymnase J. Guimiet (en cours)
  - 2 Extension Centre sportif R. Corbin (2012)
  - 3 Centre aquatique (fév. 2013)
  - 4 Piscine (oct. 2012)
- Equipements socio-culturels**
- 5 Pôle culture-jeunesse (2013)
  - 6 Pôle Chanorier (2012)
  - 7 Conservatoire de musique et de danse (2012)
- Equipement scolaire**
- 8 Reconstruction collège A. Renoir (sept. 2012)
- Autres**
- 9 Aire d'accueil des gens du voyage
  - 10 Rénovation Halle Carnot (2011)



## PERIMETRE D'ETUDE : VIEUX CROISSY - ESPACES D'ACTIVITES CONCERNES



- 1 Château, dépendances, parc, orangerie
- 2 Place d'Aligre
- 3 Berges et futur embarcadère
- 4 Musée de la Grenouillère
- 5 Chapelle St-Léonard



Façade est, entrée principale du château



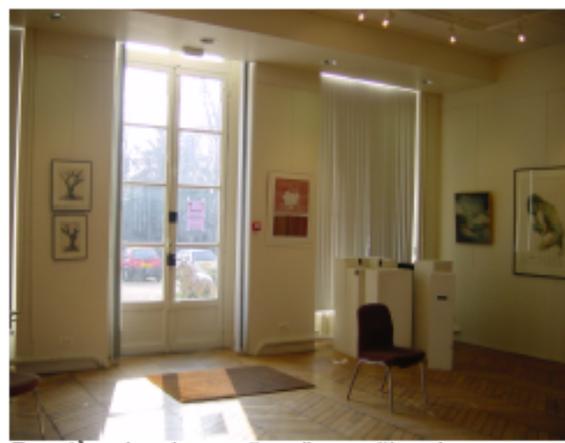
Galerie-verrières, façade ouest château



La verrière du château, au fond un bureau de fortune pour la bibliothèque.



Bibliothèque, salle adultes, RDC, arrière du château



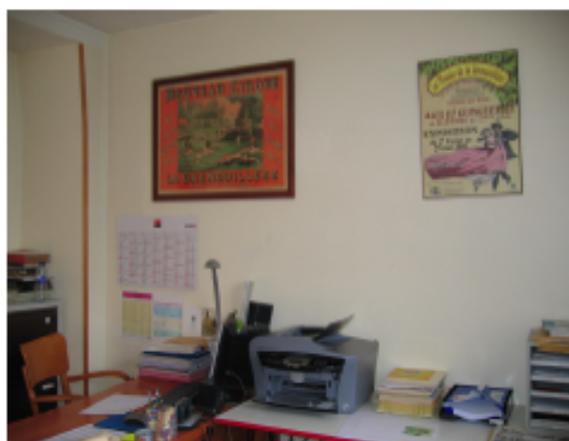
Première des deux salles d'exposition du château, RDC



Séance de répétitions aux "caves se rebiffent", château, sous-sol.



Salle consacrée au théâtre, 1<sup>er</sup> étage du château



Bureau de l'association des Amis de la Grenouillère au deuxième étage du château



Vue depuis le premier étage du château, vers le parc. Parking des services techniques



Les dépendances, côté Grand-Rue



Cour des dépendances vers l'Espace-jeunes et la rue d'Épremesnil, la tour féodale au fond



Place d'Aligre, Bâtiments hébergeant l'école de musique et des activités associatives, Vieux Croissy

- Depuis 1976 : une succession de projets inaboutis (faisabilité financière, polémique autour de l'aménagement du parc, de sa cession partielle à un promoteur...
- Le projet est l'enjeu central de la mandature pour le nouveau maire (DVD) élu en 2001, avec le départ prévu des services techniques en 2007.



# La demande d'assistance

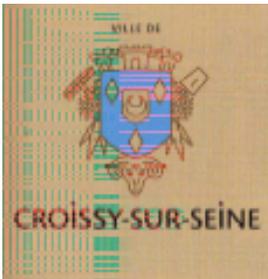
- 2006 : La ville de Croissy accueille dans son vieux quartier un ensemble patrimonial, le pôle Chanorier, constitué d'un château avec dépendances, orangerie et parc, d'une chapelle du XIe désaffectée, d'une ancienne demeure de J. De Boharnais abritant un musée, d'un accès paysager aux berges de la Seine... Les services techniques accueillis au château sont en instance de déménagement.

Il s'agit de repenser l'aménagement du site dans son ensemble pour en faire une future centralité culturelle pour la ville.

Le maire de Croissy-sur-Seine souhaite engager une démarche de « concertation participative » dans cette perspective.

## **Des préoccupations en terme de méthode**

- Développer une démarche innovante permettant de sortir de l'affrontement entre les lobbies associatifs locaux ;
- Faire de la « concertation participative » pour trouver des idées ;
- Énoncer dès le départ la méthode dans une charte pour qu'elle soit respectée ;
- Utiliser différents outils de communication (presse, blog, manifestation festives, expositions... )



N° 10 JANVIER | FÉVRIER 2006

# Côté Croissy

ACTUALITÉS, PROJETS ET TALENTS



**Dossier**

# 2006: l'enjeu

Page 22 | 23

Quel devenir pour le château ?



Page 2  
**2005 à Croissy : vos meilleurs souvenirs**



Page 4  
**Animation : toujours plus pour les seniors**



Pages 6 | 8  
**2005, année de tous les sports !**

# Concertation : qu'est-ce que c'est ? Comment ça marche ?

**Nous nous engageons**, au travers de la concertation, dans un processus démocratique qui privilégie l'écoute, le dialogue, la transparence. Expérimenter, évaluer, construire ensemble une culture et une pratique de la concertation dans notre ville sont les maîtres-mots de cette action. Restaurer le débat public, établir une confiance renouvelée entre les citoyens et les élus, redonner son sens à l'action publique en sont les ambitions.

Certes, il incombe aux élus et aux institutions de la mettre en œuvre, mais aussi à chaque citoyen de s'en saisir et de s'impliquer, sans doute plus aujourd'hui, dans la vie de la Cité afin d'intervenir dans la gestion collective de l'espace public. Ainsi, nous construirons ensemble une ville ouverte et solidaire,

sachant valoriser la diversité de ses quartiers et la pluralité de ses acteurs.

Par la concertation nous pouvons sortir d'une conception trop technique ou esthétique d'un projet, afin de lui donner une âme, le rendre plus vivant, l'inscrire dans l'histoire de la Ville en l'accompagnant

de manifestations culturelles et festives.

La réussite de cette démarche implique une méthodologie à respecter, un agenda, des règles de fonctionnement simples qui seront regroupées sous une charte et une information continue mise à la disposition des Croissillons.

## Agenda de la concertation

**JEUDI 2 FÉVRIER 2006**

Lancement de la concertation  
> réunion publique en Mairie,  
retransmise en direct sur  
le site de la ville.

**2<sup>ème</sup> trimestre 2006**

Début 1<sup>ère</sup> phase  
> examen de l'opportunité du projet  
La localisation, les contraintes,  
les alternatives, l'intercommunalité.

**2<sup>ème</sup> semestre 2006  
et 1<sup>er</sup> semestre 2007**

Définition du projet de vie

1<sup>er</sup> trimestre 2007  
> Pré-programmation

2<sup>ème</sup> trimestre 2007  
> Programmation

Juillet 2007  
> Présentation du programme

## Méthodologie de la concertation

### Relever le défi de la lisibilité

La méthodologie de la concertation doit donner aux Croissillons une lisibilité. Ainsi la méthodologie visera à :

- mettre l'accent sur l'information concernant les orientations fondamentales du projet, le "qui fait quoi", les contraintes financières, techniques, juridiques, sociales et temporelles, les alternatives, les opportunités intercommunales...
- améliorer le système de récolte des propositions de la population et de ses attentes.
- mieux expliquer les décisions.

Ainsi, la première phase traite de l'examen de l'opportunité du projet, puis une deuxième très lon-

gue qui est consacrée à l'élaboration du projet pour aboutir à une exposition du projet aux Croissillons. Chacune de ses phases est ponctuée par une présentation et un débat public.

### Les acteurs

Tout au long du processus, trois instances interviennent :

1 / l'instance décisionnelle : le comité comprenant des représentants de la maîtrise d'ouvrage (élus municipaux de la majorité et de l'opposition, responsables des services administratifs concernés par l'opération) et différents partenaires publics.

2 / l'instance opérationnelle : au début elle comprend, au minimum,

l'équipe de programmation et celle de conduite d'opération, qui seront associées par la suite à l'équipe de maîtrise d'œuvre.

3 / enfin l'instance de citoyenneté et d'usages qui intervient sous trois modalités différentes :

- les habitants susceptibles de devenir des utilisateurs du futur équipement.
- les collectifs (conseils de quartier, associations à vocation générale...) qui interviennent sur la base du travail effectué par leurs adhérents ;
- les groupes de travail. Ces groupes sont composés d'une quinzaine d'usagers volontaires, concernés par les problèmes qui leur sont soumis par le groupe de pilotage. Ils se tiennent en l'absence des élus.

# Charte de la concertation

## ARTICLE 1

### La concertation est mise en œuvre par les élus

La mise en œuvre de la concertation procède d'une volonté politique. Il incombe donc aux élus de veiller à sa mise en œuvre.

## ARTICLE 2

### La concertation se fait sous l'autorité d'un garant

Le garant est une personne physique compétente en matière de conduite de concertation (animation de groupe). Comme un arbitre il veille au bon déroulement de la concertation : liberté d'expression, respect des règles, du rôle de chacun, et des décisions prises.

## ARTICLE 3

### La concertation commence en amont du projet

La concertation fonctionne sur la durée du projet : opportunité, élaboration, définition, réalisation

## ARTICLE 4

### La concertation est aussi large que possible

La concertation associe tous ceux qui veulent y participer, notamment élus, associations et individus...

Elle ne se limite pas à la population ciblée du projet, mais s'étend à l'ensemble des populations concernées par ses impacts. Elle doit être

menée de façon à susciter la participation la plus active possible.

## ARTICLE 5

### La concertation exige la transparence

Toutes les informations : l'opportunité du projet, les options envisagées, les choix techniques, les contraintes, seront données aux partenaires de la concertation. Dès le début de la concertation, les étapes du processus décisionnel seront communiquées afin que tous sachent à quel moment et par qui les décisions sont prises.

L'information sera complète, accessible aux non spécialistes, permanente et contradictoire. Des possibilités d'expression seront mises à disposition des intéressés, notamment, des associations.

## ARTICLE 6

### La concertation favorise la participation

La concertation a, pour objet :

- de favoriser le débat,
- d'échanger les arguments et de rapprocher les points de vue,
- de favoriser la cohésion sociale,
- d'améliorer ou de faire émerger de nouvelles propositions.

Le Comité de Pilotage énoncera les alternatives et les variantes qu'il a lui-même étudiées et les raisons pour lesquelles il a rejeté certaines

d'entre elles. Le Comité de Pilotage réservera un accueil favorable aux demandes d'études complémentaires, dès lors qu'elles posent des questions pertinentes et s'engagera, le cas échéant, à procéder à l'étude des solutions alternatives et des variantes.

## ARTICLE 7

### La concertation s'organise autour de temps forts

La concertation est un processus qui se poursuit jusqu'à la réalisation effective du projet. La concertation est, marquée par des phases ou des temps forts, chacun donnant lieu à un rapport intermédiaire.

#### 1<sup>ère</sup> phase : examen de l'opportunité du projet :

contexte global, enjeux socio-économiques et financier intercommunaux; options envisagées, choix technologiques, techniques, économiques; conséquences prévisibles de l'opération sur l'environnement, sur l'économie et sur le mode de vie; bilan coût-avantage.

-> *Présentation en séance publique*

#### 2<sup>ème</sup> phase : élaboration du "projet de vie" :

"Brain storming", projets associatifs, projets groupés de travail, examen des variantes; demandes d'études complémentaires; recherche d'éventuelles mesures compensatoires et

de garanties de fonctionnement.

-> *Présentation en séance publique*

#### Phases suivantes :

- Programme : cahier des charges pour la maîtrise d'œuvre
- Conception : ajustement programme/projet
- Réalisation du projet : suivi de la réalisation; suivi des engagements

-> *Présentation en séance publique des différents stades d'avancement*

## ARTICLE 8

### La concertation est financée par la ville

Ce coût comprend l'indemnisation du garant. Il inclut également les frais engendrés par la mise à disposition des études, l'organisation de réunions publiques et l'information.

## ARTICLE 9

### La concertation fait l'objet de bilans

Un rapport intermédiaire est établi à l'issue de chaque phase du projet. Chaque séance publique fait l'objet d'un compte rendu qui est diffusé de manière très large et très rapide.

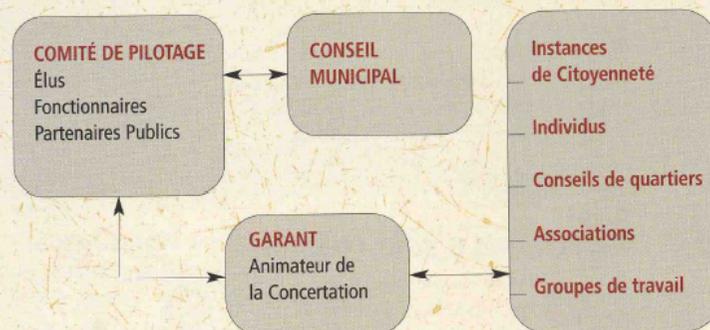
Les participants à la concertation s'engagent à respecter les principes de la présente charte dans un esprit d'ouverture et d'écoute.

# Restez informés...

**Tout au long de l'année,** Côté Croissy fera régulièrement le point sur le déroulement de la concertation. Pour vous tenir informés au plus près, vous pourrez consulter documents, comptes-rendus de réunions, vidéos en vous connectant sur le site de la ville [www.croissy.com](http://www.croissy.com) et vous serez invités à réagir sur un blog prévu à cet effet.



## Mode d'organisation de la concertation



## Information de la concertation

1

La participation de la population aux affaires de la Cité est conditionnée par la compréhension que les habitants ont des questions ou des sujets traités. Il convient donc, avant tout, que la Commune assure la lisibilité et la transparence de ses actions en facilitant l'accès à une information complète et pédagogique.

2

Il est essentiel que chaque individu sache où et à qui s'adresser pour faire part de ses remarques et de ses attentes.

3

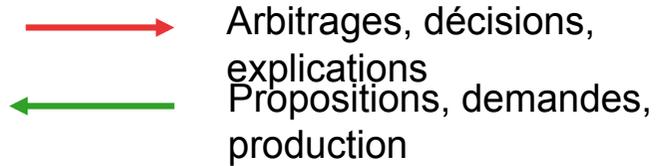
Expression et participation doivent être recherchées parmi toutes les catégories de la population. Cela suppose de prévoir des modes de concertation adaptés aux différents acteurs. Du premier jour de la concertation, jusqu'au choix du projet, un accès internet sera entièrement consacré à la concertation du château et de ses dépendances : borne de consultation en mairie.

**"Rien n'est plus dangereux qu'une idée quand on n'a qu'une idée"**

*Alain*

**Votre premier rendez-vous de concertation: jeudi 2 février 2006 - 20h45 à l'Hôtel de Ville ou en direct sur le site internet [www.croissy.com](http://www.croissy.com)**

# Systeme d'acteurs du dispositif

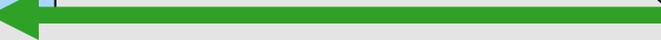
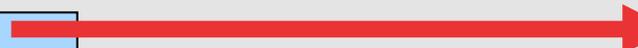
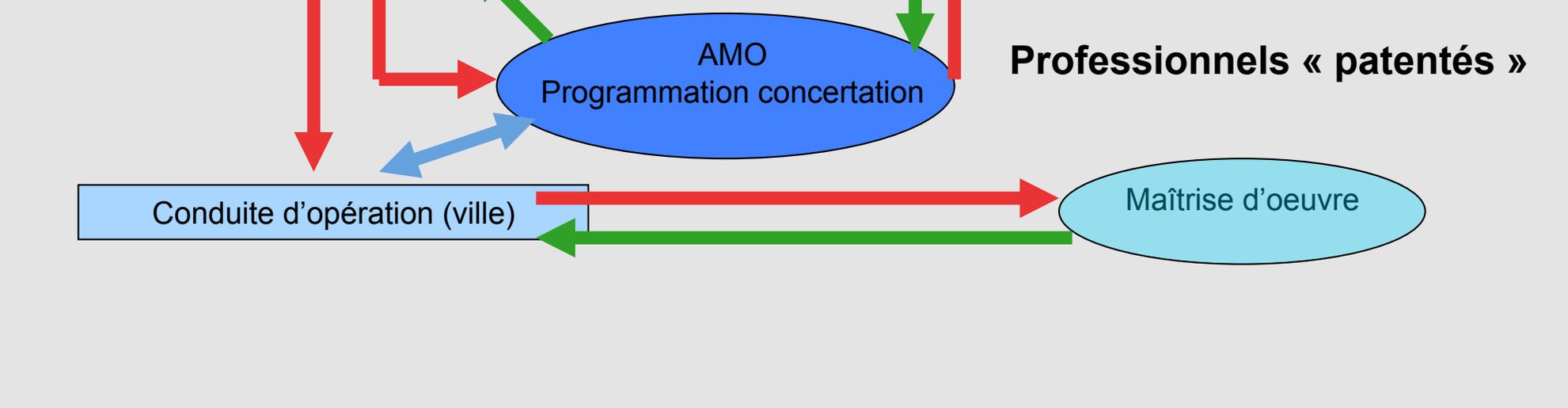


Conseil municipal

**Groupe de pilotage (20 pers.)**  
Maire  
Élus maj. & opposition  
Représentants de l'intercommunalité, du Conseil général, du Conseil régional  
ABF  
Secrétaire générale, resp. serv. Techniques, Communication

**Instances de citoyenneté et d'usages**

- Réunions publiques retransmises sur Internet en direct
- Blog
- Groupe habitants plus de 25 ans (20 à 25)
- Groupe habitants moins de 25 ans (9)
- Groupe Membres d'associations ou utilisateurs (20 à 25)



**Diagnostic urbain : identifier les ressources, les atouts, problèmes, potentialités avec les acteurs**

**Appréhender les objectifs généraux du projet pour les élus (maire, 1<sup>er</sup> groupe pilotage) :**

- le pôle Chanorier, un nouveau lieu d'animation intergénérationnel pour la commune
- un projet participant à donner une forte impulsion à l'action culturelle en direction de la jeunesse ;
- un projet qui ne doit pas grever l'ensemble du budget communal d'ici la fin de la mandature.

# Stratégie de communication

- Mobiliser une diversité d'habitants à travers différents outils de communication.
- Mettre à disposition sur le net les comptes-rendus 15 jours après les réunions
- Diffuser les documents de travail avant les réunions
- Faire en sorte que chaque question sur le blog ou en réunion, fasse l'objet d'une réponse argumentée.

# Succès des retransmissions sur le net

Le Courrier des Yvelines

Croissy-sur-Seine

8 février 2006

L'AVENIR DU CHÂTEAU

## Château Chanorier : le compte à rebours est lancé

*Mercredi dernier s'est déroulée la première réunion publique relative au devenir du château de Chanorier. Objectif : présenter la méthodologie adoptée et les différentes phases qui vont rythmer la mise en œuvre du projet.*

Ca y est ! C'est parti ! La première réunion d'information tenue jeudi dernier à la mairie de Croissy a marqué le coup d'envoi de la grande consultation sur le château Chanorier. Tous les aspects techniques du dispositif ont été abordés par Jean-Roger Davin et son équipe. Une occasion aussi pour tous les Croissillons de faire connaissance avec l'architecte Eric Daniel-Lacombe et l'urbaniste Jodelle Zetlaoui-Léger. À la fois conseiller, consultant et arbitre, ce tandem accompagnera et supervisera le déroulement des réflexions comme des opérations.

### « Pas de projet dissimulé »

« Je ne suis qu'une voix parmi 10 000 autres », n'a pas manqué de souligner le maire, qui a profité de cette réunion publique pour faire taire les méfiances de ceux qui doutent de la sincérité de



Une centaine de personnes a pu suivre l'allocation du maire, visionner le film de présentation du château, soumettre leur question et participer au débat en direct.

la démarche de la municipalité. « Il n'y a pas de projet préexistant qui soit dissimulé par la mairie », a-t-il ajouté, rappelant que c'était à l'ensemble des Croissillons de déterminer quel serait l'avenir du Château de Chanorier.

« C'est une démarche très

positive qui relève d'un processus qui privilégie l'écoute et le dialogue, cette initiative ne peut que susciter le respect et la sympathie des Croissillons », remarque Germain Gérard, un habitant. Car si le maire a choisi de ne pas faire cavalier seul, la

participation des Croissillons s'avère indispensable.

### Appel à candidature

Si les propositions n'étaient pas encore à l'ordre du jour, les premières suggestions ont fait mercredi

soir leur première apparition au sein du débat public. Mais, au regard du calendrier présenté, les Croissillons devront faire encore preuve d'un peu de patience et attendre le lancement du concours d'idée, prévu pour septembre. « La réussite de cette démarche implique une méthodologie à respecter, un agenda, des règles de fonctionnement », rappelle Jean-Roger Davin. En attendant,

habitants, associations et membres de l'opposition qui souhaitent prendre place au sein des groupes de travail et de réflexion sont d'ores et déjà invités à déposer leur candidature auprès de la municipalité et à se présenter lors des journées portes ouvertes.

Voilà le décor est planté. Il ne reste plus qu'à chacun de se mettre au travail.

Linda Maziz

## 600 internautes ont suivi les débats.

C'était une première ! Et on peut dire que c'est un succès. La réunion sur le château a été suivie en direct par près de 600 internautes entre 21 heures et 23 heures. La municipalité tablait sur 400. Rappelons que pour cette soirée, la municipalité avait mis en place un système exceptionnel de diffusion en direct via internet. Un pic de 280 connections a même été atteint. Au total, près de 40 questions d'internautes ont été adressées au maire. « Ces chiffres sont au-delà de toute espérance, commente-t-on en mairie. C'est une situation plus qu'encourageante pour les deux autres réunions publiques de concertation du château, prévues dans l'année ».

# Inscriptions dans les groupes

- Vos Eux
- Les Comités de Quartiers
- Les Services Municipaux
- Vos Démarches Administratives
- La Mairie Réalise pour Vous
- Inscription au Service d'Information par SMS/MÉL
- La Mairie Recrute
- Les Appels d'Offres
- **Quel devenir pour le château?**
  - Château : une vie mouvementée
  - Château : quelle vocation ?
  - La concertation : qu'est-ce que c'est ? Comment ça marche ?
  - Vidéo et Revue de presse
  - **Inscription aux**

- La démarche de concertation



## Inscription aux groupes de travail

Nom :

Prénom :

Age\* :

Email :

Adresse :

### Catégorie :

- Habitant
- Usager des équipements et services publics
- Membre d'une association (A préciser)
  - (In artistique)
  - Association de protection de l'environnement et/ou du patrimoine
  - Association d'histoire et/ou mémoire de la ville
  - Association socio-éducative
  - Autre :
- Autre :

### Observations :



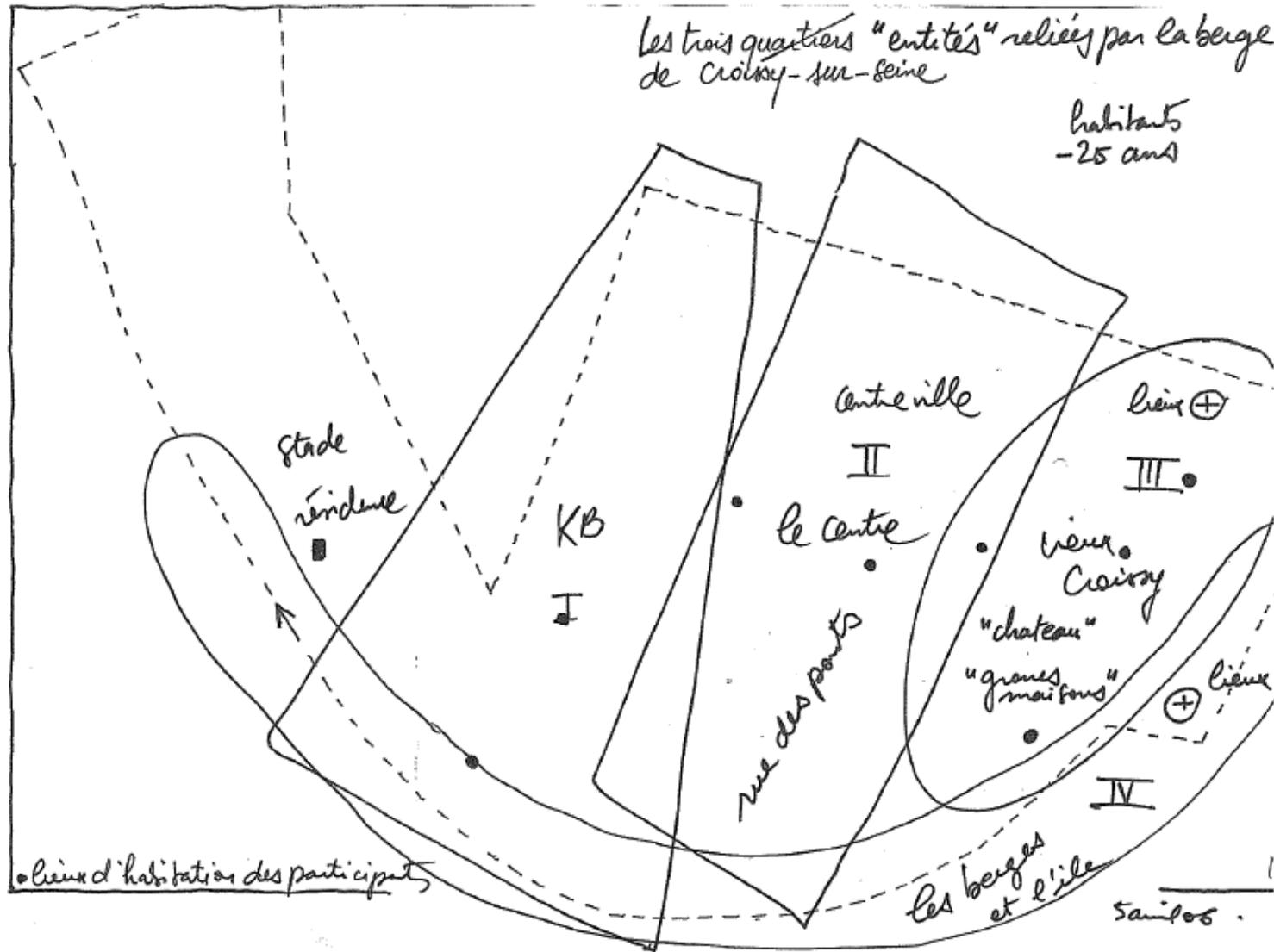
# 1<sup>er</sup> temps de concertation participative : resituer le projet dans une dynamique urbaine générale

## **Conduite des 3 groupes de travail**

Débat en trois temps :

- Les dimensions et aspects qui caractérisent la ville ;
- Les points forts et faibles de la ville dans le domaine des activités culturelles, de détente et de loisirs.
- La perception de l'organisation du territoire communal par les habitants : les lieux qui marquent l'identité de la ville et les axes urbains structurants ou faisant offices de coupures urbaines.

# « Cartes mentales » : quartiers et lieux structurants à Croissy



## 2e temps de concertation participative : réaliser un diagnostic concernant les activités culturelles et de loisirs à plusieurs échelles

- Partager la connaissance des lieux
- Recenser l'offre et les projets en cours
- Identifier les partenariats de gestion
- Analyser les pratiques culturelles actuelles, les difficultés de développement, les potentialités, les attentes...



## Les conditions d'exercice des activités culturelles

### Synthèse des analyses critiques de la situation actuelle : constat les plus significatifs

Conditions d'exercice paraissant adaptées	Localisation paraissant adaptée
Cartonnage, encadrement	"Les caves se rebiffent"
Mosaïque	Mosaïque
"Les caves se rebiffent" (la situation peut être encore améliorée : isolation, accueil PMR <sup>9</sup> )	Expositions château
Expositions château (sauf accueil PMR)	Reliure
Reliure	Sculpture
Sculpture	Peinture
Peinture	Poterie
Poterie	

Conditions d'exercice problématiques	Localisation problématique
Mémoire de Croissy	Mémoire de Croissy (l'installation dans les extensions est temporaire)
Musée de la Grenouillère	Musée de la Grenouillère
École et compagnies de théâtre	École et compagnies de théâtre
Bibliothèque	Bibliothèque
École de musique	Piano Pleyel
Expositions à la chapelle (pour certaines expositions + accessibilité PMR)	
Bridge (problème pour les tournois)	
Choeur	
Piano Pleyel	
Club de l'amitié	
Club du Jumelage	

# Conclusion de la phase 1 du processus de projet : Orientations programmatiques générales

## **Un projet de vie pour le quartier autour de trois grands volets**

### **1. Soutenir et enrichir la vie associative locale**

- Créer ou développer des lieux d'éducation, de création et de représentation pour des arts vivants et à vocation intergénérationnelle : musiques classiques et "actuelles"; création multimédia ; théâtre ; arts plastiques...
- Organiser un pôle muséographique autour de l'histoire Croissillonne
- Mutualiser les espaces de réunions, de montage de projets, pour les habitants, membres ou non d'associations de Croissy.

Rendre possible l'accès de ces espaces aux associations de la Boucle de Montesson. Les louer éventuellement pour des séminaires à des partenaires privés.

## **2. Améliorer les conditions d'accueil des services publics culturels**

- Bibliothèque
- École de musique (activités en lien avec celles du Choeur voire avec les "caves")

## **3. Développer de nouveaux espaces publics urbains**

Favoriser les relations entre le centre-ville et le Pôle Chanorier, la ville et ses berges grâce à une requalification des espaces publics de détente et de loisirs intergénérationnel aux abords des espaces d'activités du pôle.

# **Un schéma d'organisation général du quartier avec 4 grandes interventions prévues**

## **1. Réhabilitation du château et de ses dépendances :**

- espaces associatifs libre-accès, salles d'expo,  
« caves se rebiffent », foyer des aînés, salon romantique (Piano Pleyel), salon de thé (château)
- espaces dévolus à l'histoire croissillonne (dépendances et espaces extérieurs)

## **2. Construction d'un nouvel ensemble de bâtiments (2200 m<sup>2</sup>)**

- l'école de musique
- la bibliothèque
- une salle de spectacles et de répétitions.

## **Intervention associée**

Démolition des annexes + Déplacement-réaménagement des parkings-aires de jeux entre les bâtiments neufs et le parc.

### **3. Réorganisation des activités de la place d'Aligre**

- La place devient un pôle d'arts plastiques, avec l'orangerie
- Emménagement des activités cartonnage et mosaïque actuellement au château

### **4. Aménagement d'un parc urbain retissant des liens entre le centre-ville et les berges**

# Un plan de financement et un calendrier des opérations définis grâce à la présence des différents partenaires dans le groupe de pilotage.

(dossier)

22

## Quel budget sur quelle durée ?

### Plan de financement

Les opérations pourront être soutenues par deux contrats de financements avec le Département et la Région :

■ Le contrat départemental Dans le cadre des opérations complexes et pour un montant plafonné de 3 000 000 € HT la ville pourra obtenir du Département un taux de subvention de 30 %.

Pour remplir les conditions de financement le contrat doit porter sur au minimum trois opérations distinctes (la plus importante ne pouvant dépasser 60 % du montant total du contrat). Compte tenu de ces critères 540 000 € de subvention pourront être affectés à la seule construction du bâtiment neuf. La durée du contrat départemental est comprise entre 5 ans minimum et 8 ans maximum.

■ Le contrat régional En parallèle la Région sera également sollicitée dans le cadre d'un contrat régional. Le taux de subvention de la région est plus important car il peut atteindre jusqu'à 40 % du montant de dépense subventionnable (3 000 000 € HT) si une des trois opérations qu'il doit au minimum composer est HQE\*, ce qui est l'objectif pour le bâtiment neuf. Ainsi 720 000 € de subvention régio-

\* Haute Qualité Environnementale



2007 2008 2009 2010 2011

**1<sup>er</sup> semestre 2007**  
- réaménagement des communs  
- aménagement Salon Romantique  
- démolition du porche principal et ses annexes  
- ex-aile du pignon  
- mise en projet de l'espace ouvert  
- son œuvre de maître d'œuvre

**Restyle 2008**  
marcrist de travaux

**Printemps 2009**  
début de construction du nouveau bâtiment

**été 2011**  
fin des travaux du nouveau bâtiment

### Les Étapes du Projet

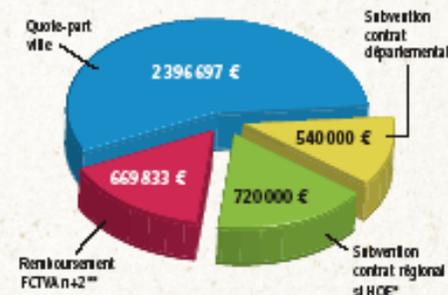
### Les évolutions induites par la réorganisation du Pôle

> La restructuration des activités d'art plastique dans la maison de Chartié, place d'Alligre. La place va devenir un pôle d'arts plastiques avec l'orange. Les activités cartonnage et mosaïque actuellement au château vont trouver naturellement leur place dans cet espace puisque l'École Municipale de Musique sera elle-même transférée dans le futur bâtiment.

> Le transfert des archives actuellement au 2<sup>e</sup> étage de la mairie vers le futur bâtiment permettra une réorganisation des services et la création d'une salle de réunion.  
> Une restructuration de la vie sociale de la ville entre le boulevard Hostadry et le parc Chanotier.  
> Réclassification de pôle Chanotier. Il appartient à un site qui a fait l'objet sur décision Conseil Municipal

## durée ?

Coût du bâtiment neuf :  
4 326 530 € TTC



naie pourront être affectés à la construction du bâtiment neuf.

Par ailleurs, une subvention sera également sollicitée auprès de la Direction Régionale de l'Action Culturelle pour les travaux réalisés sur les parties du château inscrites à l'Inventaire des Monuments Historiques.

La ville est en mesure, compte tenu du Plan Pluriannuel d'investissement, d'effectuer une partie des travaux de réhabilitation

concernant les dépendances d'ici 2007.

Pour la période 2009/2013, les analyses prospectives du budget de la ville permettront de consacrer une somme de 400 000 euros TTC subventionnée à un taux moyen de 15 % au pôle Chanotier, tout en permettant d'investir dans les autres secteurs de la ville et en maintenant des finances saines et un taux d'endettement conforme à la stricte démographie de la commune. ►

\* Haute Qualité Environnementale

\*\* Fonds de Compensation de TVA : répartition de la TVA dans 2 ans.

d'un classement en ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

À l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P. :

- tous les travaux sont soumis à autorisation : construction, démolition, mais aussi transformation ou simple modification d'aspect ;
- toutes ces autorisations sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- cet avis est conforme, c'est à dire qu'il impose à l'autorité qui délivre le permis de construire ;
- il ne peut y avoir de permis tacite.

(Zoom)

### Un pavillon de l'histoire locale



La Mémoire de Croissy, Association historique locale, a pu mesurer, à l'occasion de ses expositions annuelles, combien les visiteurs s'intéressent à notre ville, ses édifices, ses sites, son patrimoine, aux personnages qui ont émaillé son histoire. Ainsi a-t-elle conçu le projet de rassembler en un même lieu, de manière permanente, les documents et les objets permettant de présenter la ville au fil du temps et de retracer deux siècles de cette vie maraîchère qui fit le renom de Croissy.

Ce ne sera pas un musée, mais un lieu d'accueil et de rencontres librement ouvert à tous, notamment aux membres des Associations, aux groupes de visiteurs, aux familles croissilloises et aux élèves des établissements scolaires. On y contera notre histoire : panneaux explicatifs, fac-similés, reproductions de cartes postales, photographies, diaporamas, maquettes... et l'on trouvera une exposition complète des matériels et outillages qui furent utilisés par les maraîchers. La Ville de Croissy n'a pas manqué d'encourager ce projet et, dans le cadre de la concertation engagée pour la restauration de Château, elle a décidé d'attribuer au Pavillon le rez-de-chaussée des communs dont elle entreprend la complète rénovation : ces locaux, constitués d'une suite de sept salles, ont une superficie de 140 m<sup>2</sup>.

Au cœur du vieux Croissy et du futur pôle culturel Chanotier, que demander de mieux ?

Comme elle s'y est engagée, l'Association finance la totalité de l'opération hors les travaux relatifs aux locaux. Il s'agit d'un budget prévisionnel de quelque 25 000 €, dont elle supporte directement les deux tiers. Un heureux partenariat conclu avec le Conseil Général des Yvelines, l'Institut de Recherches Servier, La Lyonnaise des Eaux Suez et le Supermarché Champion assure le bouclage final du financement. Le Pavillon de l'histoire Locale ouvrira ses portes fin 2007 ou tout début 2008.

## Phase 2 - nov. 2006 – juin 2007

- Réaménagement des dépendances
- Programmation des trois équipements dans le nouveau bâtiment

- Réfléchir ensemble aux possibilités de partage d'espaces et à la gestion.
- Soumettre au groupe de pilotage des attentes de développement d'activités et leurs contraintes d'organisation
- Affiner le schéma d'épannelage avec l'ABF à partir des projets d'activités

# Réflexion collective sur les activités de chaque équipement et leurs exigences

Exemple : les activités de la salle de spectacles

- 1°) Qui est susceptible de les organiser ?
- 2°) Combien de fois dans l'année ?
- 3°) Pour combien et quels types d'acteurs, pour quels publics (composition du public, nombre de personnes accueillies) ?
- 4°) Comment le public assiste-t-il au spectacle ou à la manifestation ?
- 5°) Quel équipement, quel matériel sont nécessaires à l'organisation de la manifestation ?
- 6°) Quel type d'ambiance cherche-t-on à créer (festive, ambiance feutrée de concert, ambiance animée, intimiste, ouverte sur l'extérieur...) ?

# Organisation de visites d'évaluation d'équipements

- Visites commentées par des utilisateurs et usagers de bibliothèques, d'écoles de musique et de salles de spectacles dans des villes de l'intercommunalité.
- Debriefing collectif avant compte rendu au groupe de pilotage



Une table-régie facilement accessible sur la scène

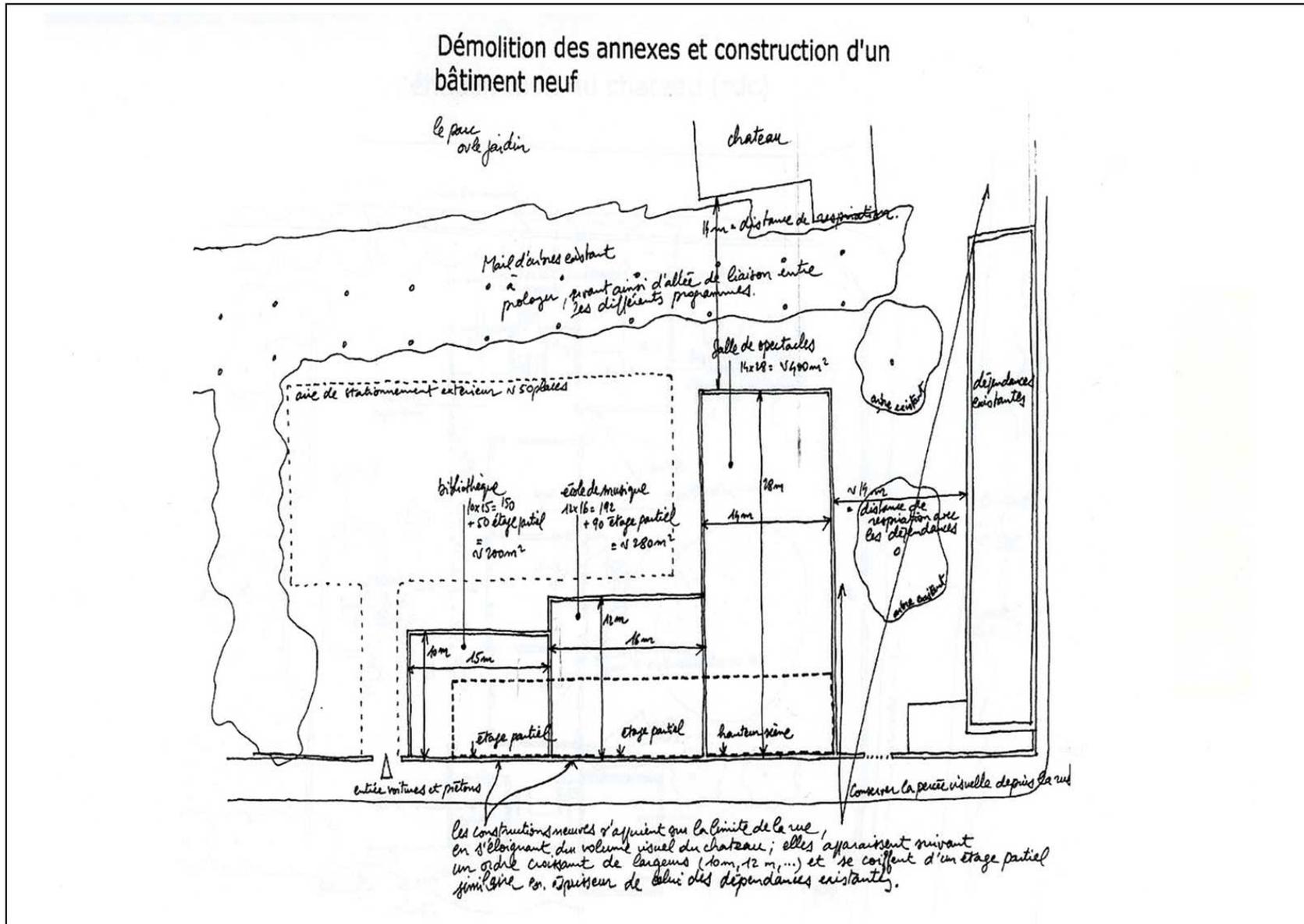


Peu de vues extérieures depuis les salles de cours



La porte par laquelle passe les décors et plus petite que celle qui fait accéder à la scène.

# Schéma d'intention d'aménagement issue de la coproduction





### Phase 3 : (2007-2008)

- Organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre avec participation de membres des groupes de concertation (sept. 2007-sept 2008)



- Mise en « prairie » des parkings libérés (printemps 2008)
- Inauguration du pôle d'histoire locale dans les dépendances (juin 2008)

### Phase 4 : (2009 – 2013)

Conception et construction du nouveau pôle d'équipements

Réhabilitation du château

Inauguration du nouveau pôle d'équipements publics (BBC) lié à celle de la halte fluviale (Mai 2013)

Une association d'habitants gestionnaire des espaces d'activités du pôle



# Un projet qui est partagé unanimement par les habitants et les élus

- Dépôt du permis de construire du nouvel ensemble d'équipements publics culturel sans aucun recours.
- Prix de la « ville innovante » en matière de démocratie participative à partir de technologies numériques (AMF)
- Prix de la région Ile de France en 2010 pour sa qualité en terme de développement durable.
- Un pôle d'activités dynamique



## Quelques enseignements

### **Difficultés rencontrées**

Le projet s'élaborant collectivement, avec transparence et en prenant en considération les points de vue de tous, il n'est plus devenu un sujet polémique et donc mobilisateur en fin de processus.

→ Moins de personnes participent à la fin.

## Quelques enseignements

- Responsabilisation des différents acteurs dans les prises de décision : **accélération du projet.**
- Les groupes de concertation habitants considérés comme à la base de la **construction des éléments programmatiques** et en partie conceptuels.
- Une maîtrise continue des dépenses d'investissement, de gestion par **l'intégration permanente dans les débats des éléments de faisabilité économique et technique** (études menées, groupe de pilotage associant financeurs, gestionnaires, ABF...)
- Une démarche **vectrice d'innovations**
- Un maire réélu au 1<sup>er</sup> tour (1<sup>ère</sup> fois depuis 1958)
- Un projet de requalification d'un pôle culturel qui engendre le lancement d'un **PLU participatif en 2011...**

# Quelques enseignements

## Modalités traditionnelles de concertation/consultation

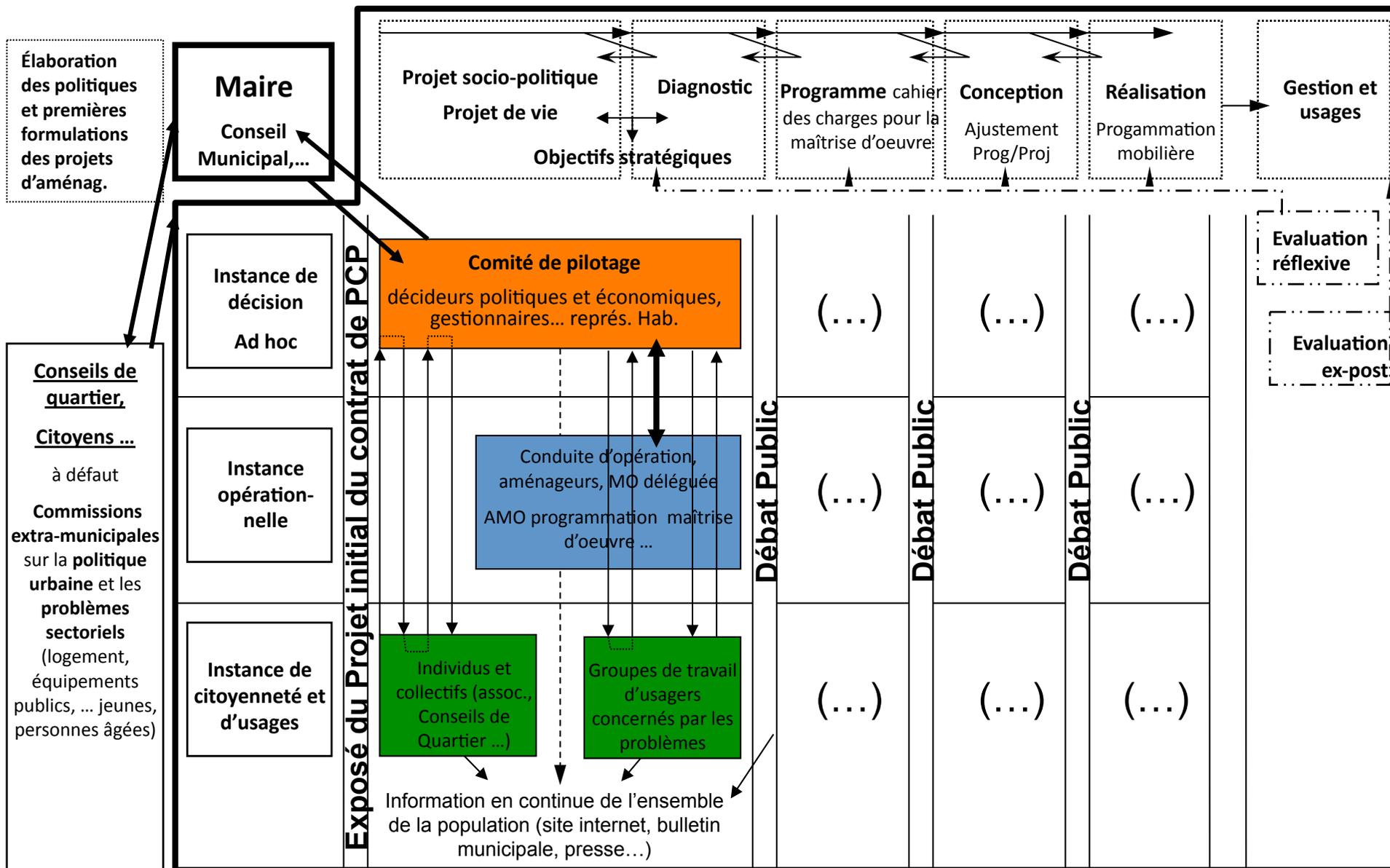


### Une implication tardive et ponctuelle des habitants



Source : Sylvain PETITET, Directeur de la Recherche et de l'Innovation, Egis

# La démarche de programmation concertée et participative (Extrait charte PCP)



← - - - - Evaluation ex-post : après construction pour prendre en considération les usages effectifs pour adaptation du projet ou mémentos

← - - - - Evaluation réflexive : concomitante au processus et faisant appel à l'évaluation d'autres cas similaires

Légende:

↔ Itération entre les phases

# Évolutions en cours

- À partir des années 2000 : des évolutions réglementaires qui deviennent surtout liées **aux enjeux de développement durable**.

**La Convention d'Aarhus** ratifiée la France en 2002 fait évoluer significativement les dispositifs réglementaires français.

- Elle soutient dans son article premier, que "*les droits d'accès à l'information sur l'environnement, **de participation du public au processus décisionnel** et d'accès à la justice en matière d'environnement*" doivent être "*garantis*".

- Elle affirme que les processus doivent être mis en oeuvre à un stade **suffisamment précoce dans un processus de décision**, à un moment où toutes les options sont encore possibles.

# La Charte de l'environnement de 2004

intégrée dans le préambule de la Constitution en 2005

Valeur de constitutionnalité établie par le Conseil d'État en 2008

- Art. 7. - Toute personne a le droit, **dans les conditions et les limites** définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités **publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.**

# Dispositions réglementaires actuelles

## Code de l'Environnement suite à la loi du 27 décembre 2012 et à l'ordonnance du 5 août 2013 sur « La participation du public »

Chapitre Ier : Participation du public à l'élaboration des projets d'aménagement ou  
**d'équipement ayant une incidence** sur l'environnement ou l'aménagement du territoire

### Article L 120.1

- I. – « Le présent article définit les conditions et limites dans lesquelles le principe de **participation du public**, prévu à l'article 7 de la Charte de l'environnement, ... »
- « le projet d'une décision ... accompagné d'une note de présentation précisant notamment **le contexte et les objectifs de ce projet, est mis à disposition du public par voie électronique** et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en **consultation** sur support papier dans les préfetures et les sous-préfetures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, ... ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. »

## Dispositions réglementaires actuelles

La procédure doit permettre de recueillir **les observations** de « **toute personne** », et non plus seulement celles des personnes concernées.

Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations déposées par le public et la rédaction **d'une synthèse de ces observations**.

Lorsque l'administration rend publique sa décision, elle est tenue de publier **les motifs de celle-ci** dans un document séparé.

# Dispositions réglementaires actuelles

## Code de l'urbanisme

Art. L. 103 2 (se substitue depuis 2015 au L..300-2)

- Il est l'objet **d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet**, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
  - 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
  - 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
  - 3° Les projets ou opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier **de façon substantielle** le cadre de vie notamment ceux **susceptibles d'affecter l'environnement**, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement (*donnant lieu à étude d'impact*), ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.
  - 4° **Les projets de renouvellement urbain**

# Dispositions réglementaires

## Loi du 21 février 2014 sur la ville et la cohésion urbaine

Elle stipule dans son article 1 que " la Politique de la Ville s'inscrit dans une démarche de **coconstruction** avec les habitants, les associations et les acteurs économiques,... »

# Vers un renouvellement des pratiques de projet ?

- Un principe de « participation/concertation » visant une « **coconstruction** » des projets qui tend être partagé par les pouvoirs publics (MEEDTL, ANRU, Ademe).

*"Il s'agit d'organiser la participation de tous les acteurs susceptibles d'être concernés par le projet. La maîtrise d'ouvrage doit fixer un niveau d'intégration au projet de cet élément déterminant qui soit au minimum une concertation des parties prenantes et de préférence une véritable co-construction".*

Guide méthodologique AEU2, Ademe, 2014

# Vers un renouvellement des pratiques de projet

## L'implication des habitants dans les projets d'écoquartiers en France.

À partir d'une recherche menée de 2009 ç 2013 par :  
Lab'Urba (Pres Paris Est)  
LET (ENSA Paris la Villette) – Umr 7218 Lavue  
Réseau RAMAU

Partenaires :  
École d'architecture de La Cambre (ULB), experts européens associés  
4D, Robins des Villes,  
SCET-Groupe Caisse des Dépôts et Consignations,

Recherche menée dans le cadre du programme Concertation Décision Environnement (MEDDTL)



**Type C :** Implication « habituelle », information orientée vers les performances environn. **(32,2 % des cas)**

16,1 % des cas

**Type B :** De nouveaux dispositifs pour mieux expliquer et susciter une appropriation des lieux **(21,8 % des cas)**

3,5 % des cas

**Type A :** Expérimentations participatives, innovation et DD **(26,4% des cas)**

- . Aucune dimension d'innovation associée à l'implication des habitants. (IH)
- . Mode informatif privilégié autour des éco-techniques.
- . Pas d'I H dans les phases amont, dans la définition des éléments de programme.

- . Rhétorique de la pédagogie, de l'adhésion, de l'appropriation.
- . Légitimation du projet auprès des habitants, riverains, eu égard à ses ambitions de développement durable.

- . Des dispositifs spécifiques créés pour l'occasion, surtout d'information et de communic. (productions audiovisuelles)
- . Faire de la « pédagogie » pour favoriser des éco-gestes.
- . Encourager des formes de convivialité, le renforcement des liens sociaux.
- . I H parfois envisagée pour la définition, mais surtout la gestion d'espaces publics, verts.
- .. Préoccupation de désamorçage des conflits.

- . Des dispositifs spécifiques créés pour l'occasion.
- . I. H. qui suscite des Innovations (façon d'associer les habitants au projet)

- . Démarche d'I H déclinée des préconisation d'un agenda 21.
- . Ateliers d'urbanisme.
- . I H → innovations (aspects liés au DD, à la conduite de projet).
- . Volonté d'I H dans des phases de prog./conception et dans la gestion, sur un schéma d'urba., 'éléments de projets (logements, équipements...)
- . Habitants moteurs sur les ambitions de DD, impliqués dans la réalisation, gestion de lieux
- . Pas de mouvements ascendants

**St.Priest**  
ZAC des Hauts de Feuilly

**Tours**  
ZAC Montconseil

**Courcelles-les-Lens**  
La Marlière  
**Brétigny**  
Clause-Bois-Badeau

**Amiens**  
ZAC  
P. Claudel  
**Mulhouse**  
Burtzwiller  
**Strasbourg**  
Danube  
**Paris 18<sup>e</sup>**  
ZAC Pajol



# Enseignements expériences d'écoquartiers

- **Dans plus de 70% des cas le niveau consultatif est peu ou n'est pas dépassé au cours du projet.**  
**Mais des efforts par rapport aux pratiques habituelles dans plus de 50% des cas (nouveaux dispositifs ou outils).**

Dans les démarches les plus avancées, elle a alors été perçue comme génératrice « **d'innovations** ».

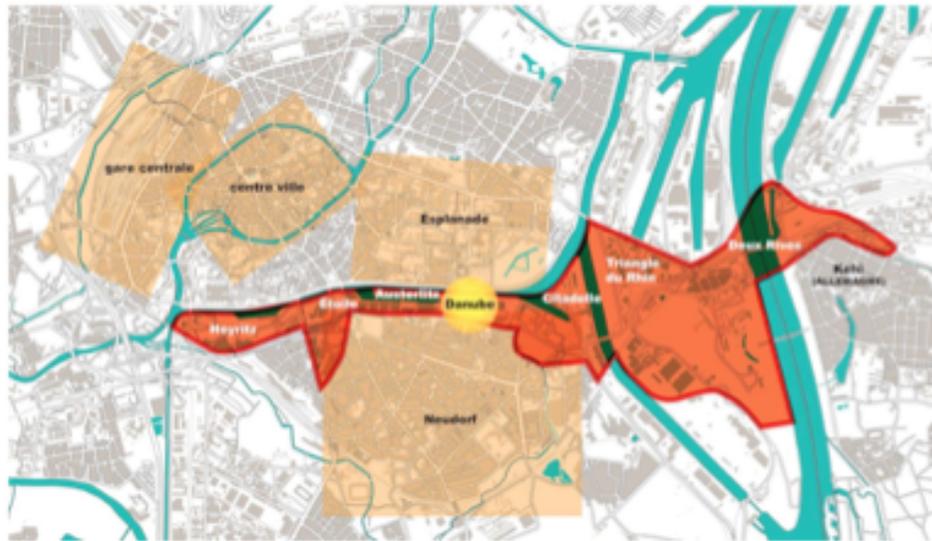
# Management de projet et implication des habitants

## ■ Premiers projets d'écoquartiers en France :

Les opérations pour lesquelles les modalités d'implication des habitants ont été les plus importantes ont conduit à **revoir les ingénieries de projet** : études, systèmes d'acteurs et processus....

# Éco-quartier Danube, Strasbourg

## L'axe Strasbourg – Kehl de développement urbain



L'axe Strasbourg - Kehl, secteur privilégié de développement urbain

Source : CUS, service Conduite des projets urbains

1971 : Arrêt définitif de l'usine à gaz

1999-2001 : 1<sup>ère</sup> dépollution

2003 : Début des études de faisabilité

2005-2007 : 2<sup>ème</sup> dépollution

Février 2008 : Création de la ZAC, appellation éco-quartier avec "concertation réglementaire" sous un mode essentiellement informatif et consultatif.

Mars 2008 : élections municipales. Engagement d'une refondation des instances de démocratie locale et des démarches de projets urbains.

Juin à Décembre 2008 : Relance d'un atelier de projet urbain et ateliers thématiques.

## L'emprise du projet Danube



Source : CUS, service Conduite des projets urbains

## Une démarche de projet envisagée dans une logique intégratrice : le cas de la réalisation de l'éco-quartier Danube à Strasbourg.

Calendrier (après création ZAC) : avant, consultation réglementaire	2008				2009				2010				2011			
	Trim1	Trim2	Trim3	Trim4	Trim1	Trim2	Trim3	Trim4	Trim1	Trim2	Trim3	Trim4	Trim1	Trim2	Trim3	Trim4
<b>Processus projet urbain</b>	Études préa.				Préprogrammation				Programmation-conception							
<b>Opérations partic. (ouverture EPHAD)</b>															X	
<b>Procédures</b>																
Demande création de ZAC		X														
Demande réalisation de ZAC															X	
Consult. aménageur																
Désignation aménageur									X							
Dialogue compétitif																
Désignation Maître d'œuvre urbain																
Dossier de prescription constructeurs													X			
<b>Instances de décision</b>																
Conseil municipal	X								X							
Comité de pilotage opér. "Danube"												X			X	
<b>Comité de suivi technique</b>																
			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Instances participatives</b>																
Groupe restreint									X	XX	XX	XX				
Ateliers pléniers		X	X	X	X	X			X	X		X		X		X
Ateliers thématiques																
Mobilités et espaces publics			X	X												
Vie de quartier et programm. urbaine			X	X												
Gouvernance et fabrication du projet			X	X												
Mobilité															XX	
Vivre dans le quartier															XX	
Biodiversité															XX	
Logement social (bailleurs)															XX	
Visites d'éco-quartiers						X		X								
<b>Expositions</b>																
Réunion publiques															X	
Atelier "Enfant phare" (sensibilisation DD et présentation du projet)												X				

X : Réunions

## Quelques enseignements

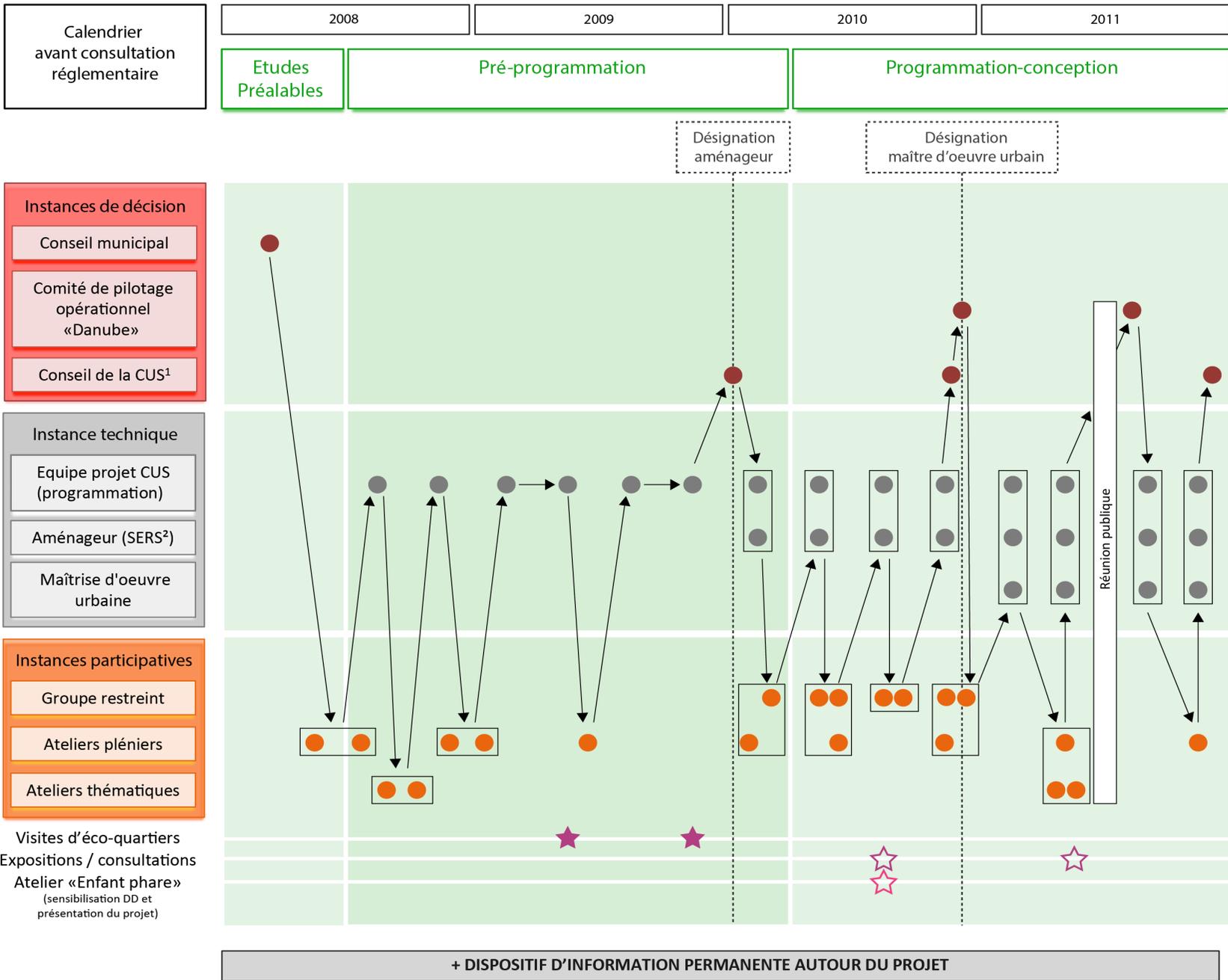
### Modalités traditionnelles de concertation/consultation



#### Une implication tardive et ponctuelle des habitants



Source : Sylvain PETITET, Directeur de la Recherche et de l'Innovation, Egis



→ Itérations entre les différentes Instances

1: CUS: Communauté Urbaine de Strasbourg

2: SERS: Société d'Aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg

# Quelques enseignements généraux

## Apports de la participation citoyenne :

*« moi je reste convaincu que le temps qu'on passe avant à coproduire, **on l'économise pendant et après.***

*(...) l'enjeu est de construire la ville ensemble, de ne **pas subir** les transformations, les innovations »*

*(Alain Jund, adjoint à l'urbanisme, Strasbourg)*

## Vers démarches participatives intégrées au processus de projet et qui tendent vers la coproduction

### Apports de la participation citoyenne :

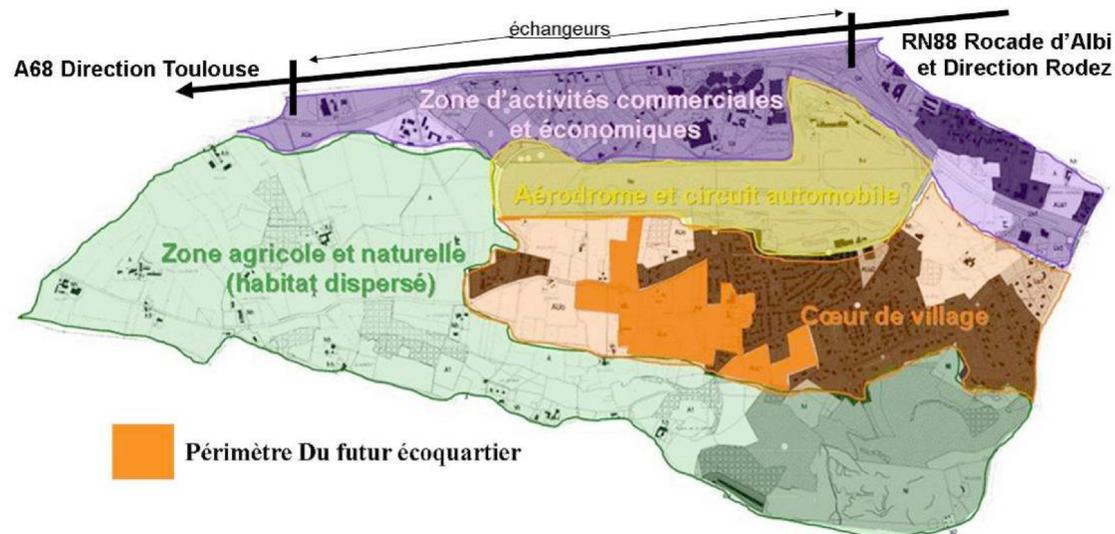
*"La démarche de concertation organisée dans la durée a conduit à un projet objectivement meilleur que d'autres parce que justement, on a été obligé sans arrêt de **répondre à un dialogue, d'aller plus loin dans le projet.** Il n'a pas été remis fondamentalement en cause et s'est enrichi bien plus que d'autres projets. »*

*Melanie Volkwein, architecte, associée à l'agence Devillers, maîtrise d'œuvre urbaine, projet d'écoquartier Danube*

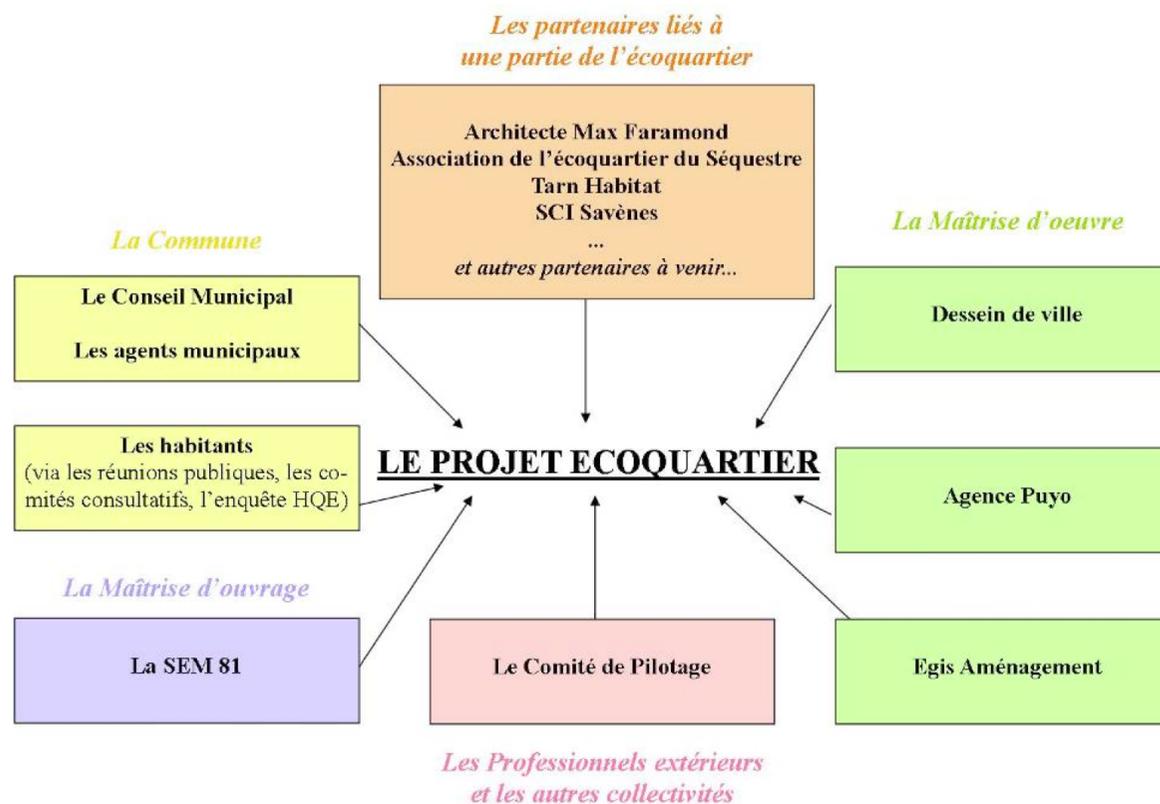


## L'opération du Séquestre

Projet d'une commune de 1500 habitants qui vise à conforter un cœur de ville **pour lutter contre l'étalement urbain** par mitage pavillonnaire et à permettre un doublement de la population d'ici 10 ans dans un contexte de forte pression foncière.



## Le système d'acteurs du projet exposé par la Ville

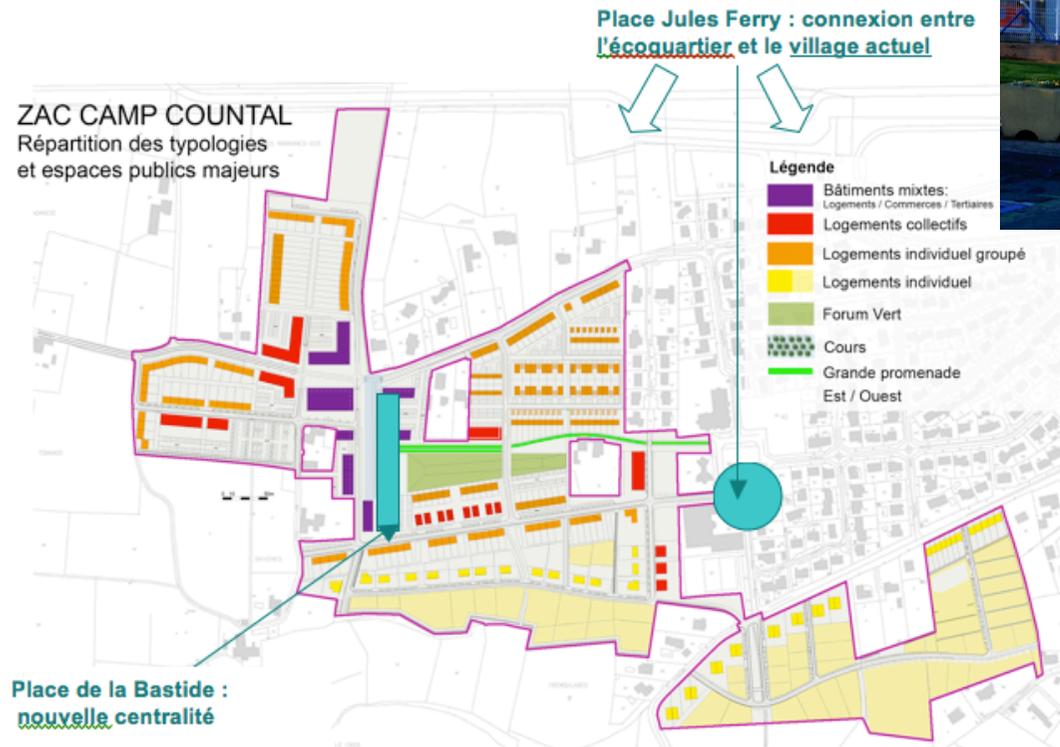


**Conforter une polarité centrale en créant des équipements pour les habitants existants et futurs**  
**Éviter l'étalement urbain**  
**Envisager l'évolutivité du projet**

Une école primaire en cœur de village bénéficiant à tous



Petit collectif à R+2 Tarn habitat et maisons en bande Mikit



# Une opération d'habitat en autopromotion dans l'écoquartier

Maisons mitoyennes «écologiques d'architecte »



# Quelques enseignements généraux

## Apports de la participation citoyenne :

- **La participation accélère le rythme des projets et en conforte les avancées à chaque stade.**
- **Une prise en considération de l'espace urbain dans ses multiples dimensions, et à toutes les échelles.**
- **Une sensibilisation des habitants aux enjeux environnementaux, une élévation des ambitions de DD du projet.**
- **Des innovations sur l'adaptabilité, la réversibilité des opérations...**

## Vers démarches participatives intégrées au processus de projet et qui tendent vers la coproduction

### Apports de la participation citoyenne :

*"Alors on est arrivé à un schéma si vous voulez... un peu moderne... où la place de la voiture a été vraiment rediscutée, ce qu'avant nous, **comme aménageur on aurait jamais osé faire.***

*Donc on a un quartier dans lequel on a des voies où les visiteurs se garent en périphérie, avec **une densité plus forte que ce qu'on fait d'habitude**, même dans nos écoquartiers, et puis une conception avec un peu de convivialité,... »*

Directeur de la Sem Amiens Aménagement, 4e tranche Ecoquartier Zac Paul Claudel, 2012.

## Vers démarches participatives intégrées au processus de projet et qui tendent vers la coproduction

### Apports de la participation citoyenne :

*"Ce qui nous a fait vraiment avancer depuis le début, c'est vraiment le fait d'avoir une équipe de gens, élus et techniciens, avec **qui travailler en confiance**. Cela a permis des bons résultats, même si on n'était pas d'accord sur tout".*

Un représentant de la coordination associative d'habitants, Écoquartier, Zac Pajol, Paris 18<sup>e</sup> arr. (maîtrise d'ouvrage urbaine : Ville de Paris-Semaest)

# Les principes clefs de la participation citoyenne

## **Principe d'intégration**

Le processus participatif est-il placé au cœur du processus de projet ?

## **Principe de continuité**

Le processus participatif est-il actif tout au long du projet ?

## **Principe d'inclusion**

Cherche t-on à impliquer largement les publics concernés ?

## **Principe d'égalité**

Tous les publics ont-ils la même possibilité de s'exprimer, sont-ils considérés avec la même attention ?

## **Principe d'argumentation**

Les décisions prises sont-elles clairement justifiées ?  
La façon dont les contributions des habitants sont prises en compte est-elle explicitée ?

## **Principe de transparence (ou de "publicité »)**

La clarté, l'accessibilité et la diffusion des informations liées au projet sont – elles bien assurées et comment ?

# E njeux pour le management de projet

## Impliquer les acteurs y compris ceux de la société civile, à partir d'une démarche de programmation/conception urbaine continue



LA DÉMARCHE STRATÉGIQUE DE PROGRAMMATION URBAINE : proposition de déroulement du processus



Source : MIQCP (Chotteau P.; Zetlaoui-Léger J. ; Meunier F.) – Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement. La démarche stratégique de programmation, 2016

# L'urbanisme collaboratif comme méthode de projet

**« Aujourd'hui, il devient clair que l'urbanisme collaboratif, associant une multiplicité d'acteurs dont les habitants, constitue une véritable méthode de projet. »**

*ADEME – La participation citoyenne dans l'aménagement urbain durable : Cahier méthodologique de l'AEU 2, à paraître en 2016.*

# Bibliographie

- ANRU – *Participation (s) des habitants. Retours d'expériences (2003-2013)*, La Tour d'Aigues [France] : Editions de l'Aube, 2014.
- BLONDIAUX (Loïc) - *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*. Seuil, La République des idées, 2008.
- Centre d'Écologie Urbaine de Montréal – *L'urbanisme participatif : Aménager la ville avec et pour ses citoyens. Guide*, 2015, en ligne.  
[http://ecologieurbaine.net/documents/boutique/CEUM\\_guide\\_urbanisme\\_participatif\\_2015.pdf](http://ecologieurbaine.net/documents/boutique/CEUM_guide_urbanisme_participatif_2015.pdf)
- CHOTTEAU (Patrick) en coll. avec ZETLAOUI-LÉGER (Jodelle), MEUNIER (François) - *La maîtrise d'ouvrage urbaine*, MIQCP, 2016. <http://www.miqcp.gouv.fr/images/Guides/documentPDF/GuideProjetUrbainWeb.pdf>
- DANIEL-LACOMBE (Éric), ZETLAOUI-LEGER (Jodelle) – "Vers des dynamiques de coproduction et une hybridation des savoirs dans les projets d'urbanisme ? Évaluation réflexive d'un dispositif d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage", in *Savoirs citoyens et démocratie participative dans la question urbaine*, (dir. A. Deboulet, H. Nez) éditions des Presses Universitaires de Rennes, 2013, pp. 51-61.
- ZETLAOUI-LÉGER (Jodelle) dir. - *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France, Évaluation constructive et mise en perspective européenne*, Programme CDE, Let-Lavue, 2013. 2 tomes à télécharger via <http://www.concertation-environnement.fr/index.php/13-apr/apr-en-cours/100-2009-04>
- ZETLAOUI-LEGER (Jodelle) – "Urbanisme participatif", in *Dictionnaire de la participation*, Groupement d'Intérêt Scientifique *Participation du public, décision, démocratie participative*, <http://www.participation-et-democratie.fr/fr/node/1367>.
- ZETLAOUI-LEGER (Jodelle) – " La programmation architecturale et urbaine : émergence et évolutions d'une fonction ", in *Les Cahiers de la Recherche Architecturale et Urbaine*, Paris, Éditions du Patrimoine – Centre des Monuments Nationaux, n° 24/25, décembre 2009, pp. 143-158.

À paraître en 2016 :

- ADEME – *La participation citoyenne dans l'aménagement urbain durable : Cahier méthodologique de l'AEU 2*.